



JIHHP:
Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik

E-ISSN: 2747-1993
P-ISSN: 2747-2000

DINASTI
REVIEW

<https://dinastirev.org/JIHHP> dinasti.info@gmail.com +62 811 7404 455

DOI: <https://doi.org/10.38035/jihhp>
<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Urgensi Pembentukan Pengadilan Khusus Agraria dalam Menangani Konflik Sengketa Pertanahan

Endah Wiras Tutik¹, Moh. Saleh²

¹Universitas Narotama, Surabaya, Indonesia, wirastutikendah@gmail.com

²Universitas Narotama, Surabaya, Indonesia, m.shaleh@narotama.ac.id

Corresponding Author: wirastutikendah@gmail.com¹

Abstract: *Land is a place for humans to live and live their lives. The increasing need for land has an impact on increasing land cases. Land settlements are resolved through competent judicial institutions, namely the PTUN and the General Court. The PTUN's authority is related to administrative aspects, hile the General Court is related to civil aspects. However, in practice there is a point of competence between the PTUN and the General Court. Apart from that, there are differences in the decisions of judges in General Court and PTUN for the same land settlement cases. Thus making the resolution of land disputes increasingly less comprehensive and giving rise to legal coverage. Therefore, the problem raised is what are the characteristics of land justice in Indonesia and what is the ideal concept of a land justice institution. To answer this problem, the author uses normative research methods. The research results show that the conflicts and agrarian settlements that occur are dominated by vertical and horizontal conflicts. So we need a court institution that is specifically intended to handle land settlement in order to alleviate land cases in Indonesia. The land justice government specifically only carries out land inspections and trials, both in terms of land civil, land criminal, and land administration issues issued by TUN officials*

Keyword: *Urgency, Agrarian Court, Land Disputes.*

Abstrak: Tanah merupakan tempat bagi manusia dalam melaksanakan dan menjalani keberlanjutan kehidupan. Meningkatnya kebutuhan terhadap tanah, berdampak meningkatnya pula perkara pertanahan. Penyelesaian sengketa pertanahan, diselesaikan melalui lembaga peradilan yang berkompentensi, yaitu PTUN dan Pengadilan Umum. Kewenangan PTUN adalah yang berkaitan dengan aspek administratif, sedangkan Pengadilan Umum adalah yang berkaitan dengan aspek keperdataan. Namun, dalam praktiknya terdapat titik singgung kompetensi antara PTUN dan Pengadilan Umum. Selain itu, terdapat perbedaan putusan hakim di Pengadilan Umum dan PTUN untuk kasus sengketa pertanahan yang sama. Sehingga, menjadikan penyelesaian sengketa pertanahan semakin tidak komprehensif dan menimbulkan ketidakpastian hukum. Oleh karena itu, permasalahan yang diangkat adalah apa karakteristik sengketa pertanahan di Indonesia dan bagaimana konsep ideal lembaga pengadilan sengketa pertanahan. Guna menjawab permasalahan tersebut, penulis menggunakan metode penelitian normatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa konflik dan sengketa agraria yang terjadi

didominasi oleh konflik yang bersifat vertikal maupun horizontal. Sehingga, diperlukan sebuah lembaga pengadilan yang secara khusus diperuntukkan untuk menangani sengketa pertanahan guna meredam perkara-perkara pertanahan yang ada di Indonesia. Pengadilan sengketa pertanahan tersebut secara khusus hanya melakukan pemeriksaan dan persidangan terkait sengketa pertanahan, baik dari sisi Perdata Pertanahan, Pidana Pertanahan, maupun Administrasi Pertanahan yang dikeluarkan oleh pejabat TUN.

Kata Kunci: Urgensi, Pengadilan Agraria, Sengketa Pertanahan.

PENDAHULUAN

Konflik yang terjadi dalam bidang agraria bukanlah hal yang baru. Baik di wilayah perdesaan maupun di wilayah perkotaan selalu diwarnai dengan adanya konflik agraria, yaitu sengketa lahan. Bahkan, konflik-konflik tersebut cenderung mengalami peningkatan disetiap tahunnya. Konflik-konflik agraria tersebut didominasi oleh konflik yang bersifat vertikal, yaitu konflik yang terjadi antara masyarakat dengan badan pemerintahan atau masyarakat dengan badan swasta. Salah satu yang paling dominan dan sering terjadi adalah kasus terkait klaim atas tanah perkebunan atau pengadaan tanah yang diperuntukkan kepentingan umum. Sedangkan, sengketa-sengketa lahan umumnya bersifat horizontal, yaitu sengketa antar sesama warga masyarakat, seperti perselisihan terkait kepemilikan sertifikat tanah yang ganda atau kepemilikan beberapa sertifikat atas sebidang tanah. Konflik dan sengketa yang demikian, akarnya bersifat multidimensional, artinya bukan hanya disebabkan oleh adanya aturan-aturan hukum, melainkan juga dapat disebabkan karena faktor politik pertanahan, bertambah pesatnya jumlah penduduk, peningkatan angka kemiskinan, faktor budaya, dan lain sebagainya.

Konsorsium Pembaruan Agraria mencatat sepanjang tahun 2023 telah terjadi 241 letusan konflik agraria yang tersebar di 33 provinsi di Indonesia. Sebanyak 10 provinsi penyumbang konflik agraria tertinggi adalah Sumatra Utara, Sulawesi Selatan, Riau, Jambi, Bengkulu, Kalimantan Timur, Jawa Timur, Jawa Barat, Kepulauan Riau, dan Nusa Tenggara Timur (Konsorsium Pembaruan Agraria, 2023). Letusan konflik agraria di tahun 2023 tersebut terjadi di atas tanah seluas 638.188 hektar yang tersebar di 346 desa dengan korban terdampak sebanyak 135.608 Kepala Keluarga. Konflik agraria di tahun 2023 mengalami kenaikan 12% dibanding tahun 2022 yang berjumlah 212 konflik (Konsorsium Pembaruan Agraria, 2023). Konflik-konflik agraria tersebut terjadi diberbagai sektor, yaitu perkebunan (agribisnis) sebanyak 108 konflik, bisnis properti sebanyak 44 konflik, pertambangan sebanyak 32 konflik, proyek infrastruktur sebanyak 30 konflik, kehutanan sebanyak 17 konflik, pesisir dan pulau-pulau kecil sebanyak 5 konflik dan fasilitas militer sebanyak 5 konflik (Konsorsium Pembaruan Agraria, 2023).

Data pada Direktori Putusan Mahkamah Agung menunjukkan bahwa dari sejumlah data yang diunggah putusnya, konflik di bidang agraria termasuk perkara yang jumlahnya cukup banyak. Dalam ranah Perdata Umum, perkara dibidang Pertanahan sebanyak 43.743 perkara dan menempati urutan ke 3 (tiga) setelah perkara Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan perkara Perceraian. Apabila dirinci pertahun, perkara Pertanahan ditahun 2020 adalah sebanyak 2.389 perkara, tahun 2021 sebanyak 1.772 perkara, tahun 2022 sebanyak 1.510 perkara, dan tahun 2023 sebanyak 1.224 perkara. Pada sisi yang lain, sengketa pertanahan dalam ranah Tata Usaha Negara (TUN) juga cukup signifikan jumlahnya yaitu sebanyak 17.853 perkara dan menempati urutan klasifikasi ke 2 (dua) terbanyak setelah klasifikasi perkara Perpajakan, dengan rincian di tahun 2020 sebanyak 1.219 perkara, tahun 2021 sebanyak 1.437 perkara, tahun 2022 sebanyak 1.478 perkara, tahun 2023 sebanyak 1.538 perkara, dan ditahun 2023 sebanyak 1.538 perkara (Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, 2024).

PTUN dalam kewenangannya diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan “*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara*”. Sehingga, perkara agraria yang dapat dikategorikan dalam kewenangan PTUN adalah penyelesaian sengketa akibat dari hasil keputusan-keputusan pemerintah yang dikeluarkan oleh Badan TUN, dalam hal ini yaitu Badan Pertanahan Nasional terhadap individu maupun badan hukum terkait dengan sertipikat atas hak kepemilikan tanah maupun surat keputusan terkait pemberian hak atas tanah. Hal ini selaras dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Pasal 1 angka (10) yang berbunyi “*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*”.

Sedangkan, Pengadilan Umum yang dalam hal ini adalah Pengadilan Negeri berperan dalam menangani konflik agraria dengan memperhatikan aspek keperdataan. Kewenangan absolut Pengadilan Negeri tercantum pada Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum dalam Pasal 50 yang menyatakan “*Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama*”. Dengan demikian, kekuasaan kehakiman dalam lingkup peradilan umum diselenggarakan oleh Pengadilan Negeri yang sebagai pengadilan pada tingkat pertama.

Kinerja lembaga peradilan dalam menyelesaikan perkara sengketa pertanahan dirasa belum optimal apabila dibandingkan dengan jumlah sengketa yang diajukan ke lembaga peradilan tersebut sebagaimana data dari Direktori Putusan Mahkamah Agung, yang mana persoalan terkait pertanahan merupakan perkara yang cukup mendominasi diantara perkara-perkara lainnya. Bahkan, putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) ternyata sebagian tidak dapat dieksekusi, sehingga persengketaan menjadi berlanjut dan tanah sengketa menjadi terlantar karena status hukum kepemilikannya yang belum jelas (Elza Syarief, 2012). Terdapat juga beberapa amar putusan dari Majelis Hakim yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), namun saling berseberangan walaupun dalam satu lingkungan peradilan. Putusan untuk pertanahan yang perkaranya sama, ternyata terdapat beberapa sekaligus yang saling berseberangan antara satu putusan dengan putusan yang lain (Elza Syarief, 2012).

Lembaga peradilan diharapkan untuk dapat menyelenggarakan proses hukum yang terbuka, sederhana, cepat, dan berbiaya ringan. Dikatakan ‘sederhana’ adalah memeriksa perkara dan menyelesaikan perkara yang dilaksanakan dengan proses acara yang efektif dan efisien. ‘Biaya ringan’ adalah biaya perkara-perkara yang diajukan di muka persidangan tersebut dapat dipikul oleh masyarakat. Akan tetapi, dari permasalahan-permasalahan di lingkup peradilan tersebut menunjukkan bahwa dalam pemeriksaan perkara dan penyelesaian perkara tidak mengorbankan ketelitian dalam mencari kebenaran dan keadilan. Kemudian, pengaturan terkait proses hukum, baik hukum materiil maupun hukum formil terkait pertanahan dinilai sudah lampau dan perlu adanya pembaruan hukum apabila melihat akan kebutuhan masyarakat saat ini dan kebutuhan dimasa yang akan mendatang (Cindy Nabila Saraswati dan Atik Winanti, 2021).

Dengan demikian, membentuk dan menyelenggarakan sebuah pengadilan yang khusus menangani persoalan dibidang agraria merupakan suatu gagasan yang dirasa perlu untuk dihidupkan kembali demi meredam konflik-konflik agraria, terutama terkait sengketa pertanahan yang semakin hari jumlahnya semakin meningkat dan menjalar. Adanya dualisme putusan lembaga peradilan yang dikeluarkan oleh PTUN maupun oleh Pengadilan Umum menjadikan penyelesaian sengketa pertanahan semakin tidak komprehensif, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum. Namun, perlu ditekankan bahwa tujuan pembentukan

pengadilan sengketa pertanahan tersebut bukanlah dimaksudkan untuk ‘membentuk ulang’ Pengadilan *Landreform* sebagaimana yang pernah dibentuk di masa yang lampau. Namun, pengadilan sengketa pertanahan yang saat ini dibentuk adalah tidak lain bertujuan merombak dari pada struktur pengadilan, sehingga diharapkan dapat untuk menangani berbagai perkara-perkara pertanahan. Selain itu, pembentukan pengadilan khusus agraria adalah merupakan sebagai janji konstitusional yang diamanatkan oleh Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD NRI 1945) bahwa “*Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat*”.

Berdasarkan uraian permasalahan diatas, maka dapat dirumuskan 2 (dua) permasalahan dalam penelitian ini, yaitu apa karakteristik sengketa pertanahan di Indonesiadan apa konsep ideallembaga pengadilan sengketa pertanahan. Perumusan permasalahan tersebut bertujuan untuk menganalisis karakteristik dari sengketa pertanahan yang ada di Indonesia, serta menganalisis konsep ideal dari sebuah lembaga pengadilan sengketa pertanahan.

METODE

Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian Hukum Doktrinal. Penelitian Doktrinal adalah penelitian aturan hukum, prinsip, konsep atau doktrin (Ani Purwati, 2020). Sehingga, penelitian ini menitikberatkan pada konsep-konsep yang kemudian dikembangkan atas dasar doktrin-doktrin yang dianut. Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Pendekatan Historis, yang dilakukan dengan menelaah latar belakang apa yang dipelajari dan perkembangan pengaturan mengenai isu yang dihadapi. Pendekatan Konseptual, yang mengacu dari pandangan maupun doktrin yang berkembang didalam ilmu hukum. Sehingga, akan diketemukan ide-ide yang akan melahirkan konsep-konsep hukum, pengertian-pengertian hukum, serta asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi. Pendekatan Perundang-undangan, yang dilakukan dengan cara menelaah semua regulasi maupun peraturan perundang-undangan yang relevan dengan isu hukum yang saat ini dihadapi. Dalam pendekatan perundang-undangan, tidak hanya melihat pada bentuk peraturan perundang-undangan, melainkan juga menelaah materi muatannya (Peter Mahmud Marzuki, 2021).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Karakteristik Sengketa Pertanahan di Indonesia

Hukum tanah atau hukum agraria adalah hukum yang mengatur hubungan antara orang dan tanah dengan orang lain. Jadi, merupakan perlindungan kepentingan orang terhadap orang lain mengenai tanah (Soedikno Mertokusumo, 1988). Menurut Andi Hamzah, Subekti, dan R. Tjitrosoedibio, agraria merupakan sebagai urusan terkait pertanahan, beserta segala apa yang ada didalam maupun diatasnya (Andi Hamzah, 1986). Apa yang berada didalam (tanah) itu adalah seperti kerikil, batu, dan/atau tambang, sedangkan apa yang berada diatas (tanah) biasa berupa tanaman dan bangunan. Menurut Soedikno Mertokusumo “*hukum agraria merupakan seluruh kaidah-kaidah hukum, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis yang mengatur mengenai agraria*” (Soedikno Mertokusumo, 1988). Dengan demikian, Hukum Agraria merupakan kaidah hukum dan norma hukum yang secara keseluruhan mengatur terkait persoalan-persoalan mengenai agraria, baik yang secara tertulis maupun yang tidak tertulis. Tanah sebagaimana menurut UUPA menggunakan istilah ‘agraria’ sehingga, tanah merupakan bagian dari agraria.

Sengketa pertanahan menurut Rusmadi Murad yaitu “*sengketa hak atas tanah, yaitu timbulnya sengketa hukum adalah yang bermula dari adanya pengaduan dari suatu pihak (orang/badan) yang mendalilkan keberatan-keberatannya dan mengajukan tuntutan hak atas tanah, baik itu terhadap status tanah, prioritas, maupun terhadap kepemilikannya, yang mana itu dilakukan dengan harapan bisa mendapatkan penyelesaian secara administratif*

sebagaimana ketentuan peraturan yang berlaku” (Rusmadi Murad, 1999). Sedangkan, menurut Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, membaginya kedalam 2 (dua) istilah yaitu ‘sengketa pertanahan’ dan ‘konflik pertanahan’.

Dalam Pasal 1 Angka (2) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 “*Sengketa Pertanahan yang selanjutnya disebut Sengketa adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas*”. Kemudian dalam Pasal 1 Angka (3) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 “*Konflik Pertanahan yang selanjutnya disebut Konflik adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas*”. Sehingga, perbedaan diantara kedua istilah tersebut (sengketa pertanahan dan konflik pertanahan) adalah terletak pada implikasi atau dampak yang ditimbulkan atas permasalahan pertanahan tersebut, yang mana pada konflik pertanahan menimbulkan dampak dengan cakupan yang meluas.

Perkara pertanahan yang terjadi di Indonesia jumlahnya cenderung mengalami peningkatan setiap tahunnya, baik yang ada di perkotaan ataupun yang ada di perdesaan. Konflik maupun sengketa terkait agraria yang terjadi di Indonesia saat ini semakin marak terjadi, hal yang demikian merupakan puncak dari berbagai permasalahan agraria yang terus menerus terjadi sejak zaman dahulu. Tingginya kebutuhan masyarakat akan tanah telah membawa dampak tingginya pula jumlah kasus-kasus yang berkaitan dengan pertanahan, yang paling sering terjadi yaitu sengketa pertanahan. Menurut Moore, konflik-konflik yang demikian dapat disebabkan oleh berbagai hal, diantaranya adalah karena adanya suatu konflik struktural, konflik kepentingan, konflik hubungan, konflik nilai dan konflik data (Maria. S. W. Sumardjono, 2008).

Ditinjau dari subyek yang bersengketa, maka sengketa pertanahan dapat kualifikasikan dalam 3 (tiga) macam yaitu : (Pusat Studi Kependudukan dan Kebijakan UGM, 2002).

1. Sengketa terkait pertanahan yang terjadi antar sesama warga masyarakat;
2. Sengketa terkait pertanahan yang terjadi antara warga masyarakat dengan pihak pemerintah; dan
3. Sengketa terkait pertanahan yang terjadi berkaitan dengan pengelolaan sumber daya alam.

Menurut Hasim Purba, tipologi sengketa pertanahan secara umum terbagi kedalam 3 (tiga) bentuk yaitu: (Hasim Purba, 2010).

1. Sengketa Horizontal, merupakan sengketa yang terjadi antara warga masyarakat satu dengan warga masyarakat yang lainnya;
2. Sengketa Vertikal, merupakan sengketa yang terjadi antara warga masyarakat dengan pihak pemerintah; dan
3. Sengketa Horizontal-Vertikal, merupakan sengketa yang terjadi antara masyarakat dengan pengusaha yang dalam hal ini adalah investor, yang mana ia di *back up* oleh pihak pemerintah yang dalam hal ini adalah ‘oknum pejabat’ dan/atau preman.

Kemudian, lebih lanjut Maria S.W. Sumardjono menjabarkan secara garis-garis besar dari tipologi sengketa hak atas tanah dalam 5 (lima) kelompok, antara lain:

1. Perkara yang berkaitan dengan areal perkebunan, areal kehutanan dan lain-lain yang diatas areal tersebut lahannya digarap oleh rakyat;
2. Perkara yang berkaitan terhadap penyimpangan-penyimpangan terhadap peraturan mengenai *landreform*;
3. Perkara yang berkaitan dengan ekses-ekses dalam hal menyediakan lahan atau tanah yang diperuntukkan bagi pembangunan;
4. Perkara yang dalam hal ini adalah sengketa perdata yang berkaitan dengan masalah-masalah pertanahan; serta

5. Perkara yang dalam hal ini adalah sengketa yang berkaitan dengan hak ulayat atau hak dari masyarakat adat dalam hal menguasai serta memanfaatkan tanah.

Dari segi sumber hukum sengketa yang mendasarinya, perkara-perkara yang terkait dengan pertanahan dapat dikategorikan kedalam beberapa aspek masalah hukum, yaitu: (Arie. S. Hutagalung, 2005).

1. Masalah Perdata Pertanahan, yang menekankan pada aspek hak keperdataan, misalnya jual beli tanah, pewarisan, sewa menyewa tanah, pembebanan hak tanggungan dan lain sebagainya. Sengketa keperdataan tanah adalah sengketa untuk menentukan siapa yang berhak atas tanah.
2. Masalah Pidana Pertanahan, misalnya permasalahan penyerobotan tanah atau memasuki tanah orang tanpa izin, penggarapan tanah secara ilegal, penipuan tanah dan lain sebagainya.
3. Masalah Pertanahan Terkait Aspek Administratif atau Keputusan Pejabat Pemerintahan, misalnya terkait dengan tumpang tindihnya sertipikat, masalah pemberian hak terhadap tanah oleh negara, pencabutan hak-hak dan lain sebagainya. Biasanya sengketa administratif pertanahan dapat muncul sebagai akibat dari tindakan pemerintahan yang dalam hal ini adalah BPN, salah satunya dalam bentuk pendaftaran tanah.

Dengan demikian, sengketa pertanahan adalah suatu permasalahan yang telah mengakar sejak zaman dahulu hingga saat ini. Segala tindak tanduk dari manusia tidak akan terlepas dari objek tanah, hal ini dikarenakan tanah merupakan tempat guna manusia untuk melaksanakan dan menjalani keberlanjutan kehidupan. Sehingga, tidak dapat terlepas pula dari sengketa pertanahan. Akar permasalahan dari sengketa pertanahan itu sendiri penting untuk diidentifikasi untuk mencari jalan keluar atau solusi, serta untuk mengetahui bagaimana bentuk dari penyelesaian yang hendak dilakukan. Beberapa faktor yang menyebabkan munculnya sengketa pertanahan antara lain: (Rusmadi Murad, 2003).

1. Administrasi Pertanahan di Masa Lampau yang Kurang Tertib
Administrasi pertanahan berperan sangat penting dalam menciptakan jaminan kepastian hukum. Penguasaan maupun kepemilikan terhadap tanah yang ada di masa lalu, terutama terhadap tanah hak ulayat atau milik masyarakat adat, seringkali tidak diperkuat atau didukung dengan bukti-bukti administrasi yang lengkap dan tertib.
2. Peraturan Perundang-undangan yang Saling Bertumpang Tindih
Terjadi disharmonisasi antara peraturan perundang-undangan dalam bidang sumber daya alam dan sumber daya agraria dengan peraturan perundang-undangan dalam bidang pertanahan. Bahkan, dalam beberapa hal terjadi yang namanya berseberangan aturan. Hal yang demikian, tentu akan menimbulkan konflik terkait dengan kekuasaan, kepemilikan, penggunaan serta pemanfaatan tanah.
3. Penerapan Hukum Pertanahan yang Inkonsisten
Dikarenakan terjadi disharmonisasi mengenai pengaturan tersebut, kemudian muncul konflik kepentingan dan konflik kewenangan. Sehingga, tidak jarang terhadap hukum pertanahan kurang bisa untuk dilaksanakan secara konsisten. Hal yang demikian tentu saja sangat berpengaruh terhadap jaminan perlindungan hukum dan kepastian hukum. Ditengah era reformasi terlihat minimnya harmonisasi dalam rangka mewujudkan tuntutan reformasi, yaitu supremasi hukum, keterbukaan, dan keberpihakan terhadap kepentingan-kepentingan rakyat. Terhadap hal-hal tersebut, maka supremasi hukum kurang mendapatkan sorotan yang seimbang dari seluruh elemen bangsa. Hal ini terlihat dari maraknya penuntasan masalah-masalah yang lebih mengedepankan pada dasar kekuatan semata, yaitu melalui kekuatan massa atau pengerahan massa, dan mengesampingkan dasar peraturan yang lebih menekankan pada aspek legalitas yuridisnya.
4. Belum Dapat Melaksanakan Penegakan Hukum Secara Konsekuen
Penegakan hukum merupakan bagian yang fundamental dalam upaya untuk mewujudkan jaminan kepastian hukum. Khususnya, dalam menghindari peristiwa-peristiwa maraknya

pemalsuan surat-surat atau dokumen-dokumen bukti penguasaan tanah, pendudukan tanah, penyerobotan tanah, dan lain sebagainya.

Terhadap penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia, maka dapat diselesaikan melalui jalur peradilan yang berkompentensi untuk itu, yaitu PTUN dan Pengadilan Umum. PTUN dalam kewenangannya diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara “*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara*”. Sehingga, kewenangan PTUN adalah yang berkaitan dengan aspek-aspek administratif, yaitu penyelesaian sengketa yang lahir dari penetapan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN terkait sertipikat terhadap hak kepemilikan atas tanah maupun surat keputusan terhadap pemberian hak atas tanah. Hal ini selaras dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang PTUN pada Pasal 1 angka (10) “*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*”

Keputusan TUN tidak dapat terhindar dari perkara-perkara administrasi, di mana perkara administrasi yang demikian mengakibatkan timbulnya sengketa terhadap kesalahan dalam pendaftaran hak atas tanah maupun penetapan hak atas tanah. Sengketa yang muncul itu contohnya seperti terdapat kekeliruan atau kesalahan dalam menetapkan peraturan, menetapkan subjek hak atau objek, menetapkan status kepemilikan. Selain itu, terdapat kekeliruan atau kesalahan dalam menetapkan batas, luas, atau letak, serta juga terdapat kekeliruan atau kesalahan lainnya yang mana ruang lingkupnya adalah berkaitan dengan aspek-aspek administratif yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN (Nia Kurniati, 2016). Proses sengketa TUN dapat mengacu dengan alur kebijakan sebagaimana pada Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang PTUN “*Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi*”. Artinya, apabila seorang individu atau badan hukum yang kepentingannya merasa dirugikan atas Keputusan TUN dalam hal ini adalah BPN, dapat mengajukan gugatan tertulis kepada PTUN di daerah kedudukannya masing-masing.

Sengketa TUN dapat diselesaikan dengan melalui 2 (dua) cara, yakni *Pertama*, melalui upaya administrasi yang dapat dilakukan oleh seorang individu atau badan hukum bilaman merasa tidak puas atas Keputusan TUN, maka dilakukan dengan bentuk upaya Banding Administratif dan upaya Keberatan. Banding Administratif adalah penyelesaian upaya administrasi yang dilaksanakan oleh instansi atasan atau instansi lain dari yang mengeluarkan keputusan, sedangkan Keberatan adalah penyelesaian upaya administrasi yang dilaksanakan sendiri oleh Badan atau Pejabat TUN yang mengeluarkan keputusan tersebut. *Kedua*, melalui gugatan yang dilakukan oleh pihak Penggugat yang merasa kepentingannya dirugikan terhadap pihak Tergugat, yaitu sebagai pihak yang mengeluarkan Keputusan TUN.

Sengketa pertanahan yang ditangani dan menjadi kompetensi kewenangan dari PTUN karena penyebabnya adalah Keputusan TUN yang dikeluarkan oleh pejabat TUN yang berwenang, dalam hal ini adalah BPN, antara lain:

1. Sengketa antara BPN dengan pihak yang memohon agar status tanah dibukukan. Contohnya, apabila BPN menolak membukukan dengan alasan tanah yang bersangkutan paut tersebut bukan merupakan tanah hak, namun merupakan tanah yang berstatus tanah negara. Hal yang demikian dikarenakan:
 - a. Sejak semula memang merupakan berstatus tanah negara; atau

- b. Sejak semula merupakan tanah hak, namun karena haknya sudah hapus sehingga berstatus menjadi tanah negara.
2. Sengketa terkait hak, bilamana BPN menolak untuk membukukan dikarenakan berpendapat bahwa tanah yang bersangkutan paut itu bukanlah berstatus sebagai tanah hak milik sebagaimana yang diakui oleh pemohon, melainkan tanah tersebut merupakan hanya berstatus tanah hak pakai.
3. Sengketa terkait siapa pemegang hak tanah yang sah, bilamana BPN menolak untuk membukukan tanah dengan atas nama pemohon sebagai pemegang hak atas tanah yang bersangkutan paut itu, dikarenakan :
 - a. Tidak ada dokumen-dokumen maupun surat-surat yang dapat membuktikan atau yang dapat digunakan sebagai bukti pendukung atau petunjuk bahwasanya pemohon adalah benar sebagai pemegang hak atas tanah tersebut; atau
 - b. Terdapat pihak lain yang juga sama-sama menyatakan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah tersebut.
4. Sengketa terkait batas tanah, bilamana BPN menolak untuk membukukan sesuai dengan batas-batas tanah berdasarkan yang ditunjuk oleh pemohon, dikarenakan sebagian atas tanah yang bersangkutan paut tersebut diperlukan oleh pemerintah untuk kepentingan negara.
5. Sengketa terkait luas tanah, bilamana BPN menolak untuk membukukan berdasarkan luas tanah sebagaimana yang tercantum didalam pajak bumi/*verponding* Indonesia dikarenakan BPN mengacu pada hasil dari pengukuran kadastral yang telah dilakukan ketika survei.
6. Sengketa terkait hak dari pihak ketiga, bilamana BPN menolak untuk mencatat adanya hak dari pihak ketiga, dikarenakan :
 - a. Hak tanggungan (*hipotik/credietverband*) yang turut hapus dengan hapusnya hak yang dibebaninya; atau
 - b. Surat kuasa yang memberikan hak tanggungan (*hipotik/credietverband*).

Selanjutnya, penyelesaian sengketa pertanahan juga dapat diselesaikan melalui jalur persidangan di Pengadilan Umum. Pada dasarnya, kekuasaan kehakiman di lingkup peradilan umum itu diselenggarakan oleh Pengadilan Negeri yang merupakan sebagai pengadilan tingkat pertama; Pengadilan Tinggi yang merupakan sebagai pengadilan tingkat banding; serta Kekuasaan kehakiman di lingkup Peradilan Umum yang puncaknya adalah di Mahkamah Agung sebagai pengadilan negara yang tertinggi. Pengadilan Umum yang dalam hal ini adalah Pengadilan Negeri berperan dalam menangani konflik agraria dengan memperhatikan aspek keperdataan. Kewenangan absolut dari pada Pengadilan Negeri ada sebagaimana dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum dalam Pasal 50 yang menyatakan “*Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama*”.

Dalam hal sengketa pertanahan, bilamana yang diperkarakan adalah sengketa mengenai kepemilikan hak atas tanah dan bukan merupakan terkait keabsahan dari penerbitan sertifikat hak atas tanah, maka hal yang demikian ini menjadi wewenang dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa, mengadili serta memutus terhadap sengketa kepemilikannya. Hal tersebut sebagaimana berdasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 22/K/TUN/1998 jo. 16/K/TUN/2000 jo. 93/K/TUN/1996 yang menyatakan bahwa “*sengketa kepemilikan tanah: kaidah hukumnya adalah bahwa keputusan TUN yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang peradilan TUN, melainkan wewenang peradilan umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan*”. Dengan demikian, kekuasaan kehakiman di lingkup wilayah peradilan umum diselenggarakan oleh Pengadilan Negeri yang merupakan sebagai pengadilan pada tingkat pertama. Maka, apabila seorang individu yang merasa bahwa kepentingannya telah dilanggar dalam hal kepemilikan hak terhadap tanahnya, maka dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri.

Konsep Ideal Lembaga Pengadilan Sengketa Pertanahan

Apabila dicermati, bahwasanya karakter dari hukum pertanahan atau hukum agraria saat ini lebih mengarah kepada hukum publik apabila dibandingkan dengan aspek hukum keperdataannya. Akan tetapi, tidak dapat disangkal bahwasanya sebagian dari sengketa-sengketa dibidang pertanahan adalah berkarakter sebagai hukum privat karena berkaitan dengan sengketa hak milik keperdataan. Sedangkan, sebagian yang lainnya adalah berkarakter sebagai hukum publik. Kemudian, terhadap aspek kesiapan struktur kelembagaan pengadilannya, bisa jadi Pengadilan Negeri yang menaungi pengadilan khusus pertanahan akan mengalami kelebihan beban perkara, sementara disisi lain PTUN yang notabene mempunyai kewenangan yang tidak banyak dan sama-sama berkedudukan di Ibukota Provinsi akan mengalami penyusutan beban perkaranya. Oleh karena itulah, maka perlu melakukan pengkajian terkait bagaimana desain atau konsep yang ideal dari pengadilan sengketa pertanahan itu sendiri.

Pembentukan pengadilan yang khusus dalam menangani permasalahan sengketa pertanahan, pada dasarnya harus dengan mempertimbangkan efisiensi, asas kemanfaatan, produktivitas, dan kepaduan sistem (*integrated judicial system*) yang terangkum dalam Teori Tujuan Hukum. Pertimbangan yang demikian perlu dilakukan agar dalam hal 'sengketa yurisdiksi' nantinya tidak semakin tajam dengan kehadiran pengadilan sengketa pertanahan tersebut. Hal yang demikian dikarenakan, nantinya pengadilan khusus agraria ini akan banyak bersinggungan dengan badan-badan atau lembaga-lembaga lainnya yang berkaitan dengan kekuasaan kehakiman, seperti Kejaksaan, Advokat, dan Kepolisian (Ahmad Mujahidin, 2007).

Pembentukan pengadilan sengketa pertanahan tersebut merupakan sebagai bagian dalam rangka pembaharuan hukum, sehingga terdapat sejumlah tahapan yang perlu dijalankan, yaitu: (Satjipto Rahardjo, 1991)

1. Mengidentifikasi terhadap persoalan yang sedang dihadapi, termasuk juga didalamnya menemukan lebih seksama terkait warga masyarakat yang hendak menjadi sasaran penggarapan tersebut;
2. Melakukan pemahaman terhadap nilai-nilai yang hidup di masyarakat. Pemahaman terhadap '*living law*' ini menjadi tahapan yang utama sekaligus yang harus dilakukan apabila *social engineering* tersebut akan diselenggarakan terhadap masyarakat dalam berbagai sektor kehidupan yang bersifat dinamis dan majemuk, seperti tradisional dan modern. Di tahap ini, akan ditentukan sektor-sektor mana yang akan dipilih;
3. Membuat hipotesis serta memilih mana yang paling layak untuk dapat dilaksanakan; dan
4. Mengikuti jalan penerapan hukum dan mengatur efek-efeknya.

Mengingat Hukum Tanah (hukum agraria) merupakan hukum yang bersifat tidak netral, maka penting adanya kehati-hatian dalam menyusun ketentuan-ketentuan baru yang berhubungan dengan tanah yang bersangkutan-paut itu (Djuhaendah Hasan, 1996). Setidaknya, terdapat 3 (tiga) hal yang perlu untuk diperhatikan dalam menerapkan konsep-konsep hukum sebagai sarana dari pembaharuan masyarakat, yaitu: (Darji Darmodiharjo dan Sidharta, 2002).

1. Perlu disadari bahwasanya bagaimanapun hukum itu tetap merupakan sebagai suatu sistem, yang mana secara keseluruhan tidak dapat terlepas dari nilai-nilai yang ada dan hidup di dalam masyarakat;
2. Menetapkan tujuan hukum yang terlampaui jauh dari kenyataan sosial seringkali menimbulkan dampak-dampak negatif yang perlu untuk diperhitungkan;
3. Konsep *social engineering* tidak boleh berhenti pada penciptaan pengaturan hukum tertulis, hal tersebut dikarenakan hukum tertulis yang demikian itu selalu mengalami suatu keterbatasan. Peran dari Aparat Penegak Hukum yang profesional sangat diperlukan dalam konsep ini, untuk memberi nafas pada kalimat-kalimat yang termaktub dalam peraturan perundang-undangan tersebut.

Sesuai dengan filosofi dari UUD NRI Tahun 1945 dan berdasar atas UUPA yang berkonsep hukum adat, maka diperlukan pengadilan khusus untuk menangani sengketa pertanahgunaan meredam perkara-perkara pertanahan yang ada di Indonesia. Maka, melalui pengadilan khusus tersebut pula, fungsi badan peradilan dapat lebih memberikan peran untuk menunjang pembangunan ekonomi, sehingga diharapkan secara final dapat memberikan peningkatan kesejahteraan bangsa Indonesia. Putusan-putusan yang dilahirkan oleh pengadilan sengketa pertanahan akan lebih memberikan jaminan terhadap keadilan dan kepastian hukum, serta memberikan manfaat bagi masyarakat dan negara, utamanya bagi pihak-pihak yang bersengketa, namun dengan tetap mengacu pada prinsip penyelesaian dengan biaya yang seefisien mungkin serta penyelesaian dalam waktu yang singkat. Selain itu, keputusan dari pengadilan sengketa pertanahan dalam menyelesaikan perkara pertanahan merupakan sebagai salah satu sumber hukum formal disamping undang-undang, kebiasaan, traktat, maupun pendapat para ahli hukum terkemuka (Mochtar Kusumaatmadja dan B. Arief Sidharta, 2000).

Pengadilan sengketa pertanahan nantinya akan berfungsi secara khusus hanya melakukan pemeriksaan dan persidangan mengenai sengketa pertanahan, baik yang berkaitan dengan kepemilikan tanah, gugatan terhadap surat keputusan BPN, maupun yang berhubungan dengan keabsahan suatu dokumen-dokumen kepemilikan tanah ataupun seluruh sengketa yang berkaitan dengan obyek tanah, baik dari sisi perdata pertanahan, pidana pertanahan, maupun administrasi pertanahan yang dikeluarkan oleh pejabat TUN. Jadi, sengketa-sengketa yang berkaitan dengan obyek berupa tanah akan diselesaikan oleh pengadilan khusus sengketa pertanahan ini yang masuk dalam lingkungan peradilan umum dengan hukum acara yang tersendiri pula (Elza Syarief, 2012). Sejalan dengan ketentuan tersebut, maka salah satu prinsip penting dari pada sebuah negara hukum itu adalah mempunyai jaminan pelaksanaan kekuasaan kehakiman yang merdeka dan bebas dari pengaruh kekuasaan-kekuasaan pihak lainnya guna melaksanakan peradilan sebagaimana mestinya untuk penegakan hukum dan mencapai keadilan.

Kekuasaan dari pada lembaga peradilan yang merdeka itu terwujud dengan apa yang disebut sebagai kebebasan hakim. Namun, kebebasan hakim yang demikian itu dalam hal memutus suatu perkara tidaklah dilakukan tanpa adanya risiko. Menurut pandangan Bagir Manan, bahwasanya dengan mengatasnamakan kebebasan, maka hakim bisa saja melakukan penyalahgunaan kekuasaannya itu untuk bertindak secara sewenang-wenang. Dalam hal upaya mencegah hakim yang menyalahgunakan kebebasan kekuasaan tersebut, maka sebagaimana menurut Bagir Manan, perlu diciptakan batasan-batasan atau parameter tertentu yang dilakukan tanpa harus mengorbankan prinsip 'kebebasan' sebagai hakikat kekuasaan kehakiman. Parameter yang demikian itu berlaku dalam bentuk sebagai berikut: (Elza Syarief, 2012).

1. Hakim dalam memutus perkara, haruslah sesuai dengan hukum. Artinya, setiap putusan dari hakim harus dapat memperlihatkan secara tegas terhadap ketentuan-ketentuan hukum yang telah ditetapkan dalam suatu perkara konkrit. Hal ini sejalan dengan asas legalitas dari suatu negara yang berdasarkan atas hukum, bahwa setiap tindakan harus didasarkan pada aturan hukum tertentu.
2. Hakim dalam memutus perkara semata-mata untuk mengedepankan keadilan. Artinya, untuk mewujudkan keadilan, maka hakim diperbolehkan untuk melakukan konstruksi hukum, melakukan penafsiran, bahkan hakim juga dimungkinkan untuk tidak menerapkan atau dapat mengesampingkan suatu peraturan hukum yang berlaku. Apabila hakim tidak dapat menerapkan hukum yang berlaku, maka wajib untuk menemukan hukum demi mewujudkan amar putusan yang berkeadilan. Karena konstruksi, penafsiran, tidak menemukan hukum atau tidak menerapkan hukum tersebut sepanjang dilakukan untuk mencapai sebuah keadilan, maka tindakan dari pada hakim tersebut tidak dapat dilakukan secara sewenang-wenang.

3. Dalam melakukan penafsiran hukum, konstruksi hukum, dan/atau menemukan hukum, maka hakim wajib untuk tetap senantiasa tunduk pada asas keadilan yang umum (*the general principles of natural justice*) dan asas-asas umum hukum (*general principle of law*).
4. Perlu menciptakan suatu mekanisme ketentuan untuk menindak hakim yang dilakukan bilamana hakim bertindak secara sewenang-wenang atau menyalahgunakan kebebasannya itu. Pada Negara Amerika Serikat, mekanisme semacam itu dilakukan melalui “*impeachment*” yaitu, suatu peradilan oleh Kongres (*Trial by Congress*). Lembaga *impeachment* ini mengandung makna bahwasanya dalam mengambil tindakan kepada seorang hakim itu tidaklah mudah. Di satu sisi, kebebasan hakim perlu untuk melindungi, namun di sisi yang lainnya terdapat keinginan untuk mencegah hakim dari tindakan yang tercela. Perlu ditegaskan, bahwasanya tindakan kepada seorang hakim seperti proses ‘*impeachment*’ tidak terkait pelaksanaan fungsi yustisialnya. Tidak ada suatu kekuasaan yang dapat menindak seorang hakim apabila putusnya dianggap tidak berkeadilan. Tindakan kepada hakim hanya dapat dilaksanakan sepanjang tingkah laku pribadi hakim itu dinilai merugikan negara dan/atau yang dapat menurunkan martabat dari pada kekuasaan kehakiman (Ahmad Mujahidin, 2007)

Rangkaian proses beracara terhadap penyelesaian perkara melalui pengadilan sengketa pertanahan tersebut nantinya akan berlangsung sama seperti di peradilan umum, antara lain: (Elza Syarief, 2012)

- a. Menekankan pembuktian materiil. Dalam hal ini yaitu menekankan pada kebenaran materiil;
- b. Senantiasa mengedepankan otonomi daerah;
- c. Mengurangi beban perkara di Mahkamah Agung;
- d. Menganut asas peradilan sederhana, cepat, dan berbiaya ringan.

Dengan begitu, maka diharapkan akan timbul putusan-putusan hakim yang sebagaimana mestinya. Sehingga, akan tercapainya keadilan, kepastian, serta kemanfaatan hukum terhadap para pihak yang bersengketa, masyarakat, maupun bagi negara. Maka, tanah tersebut dapat segera untuk dimanfaatkan guna kemakmuran maupun kesejahteraan rakyat.

Dengan demikian, pemerintah dalam hal ini perlu untuk menyeleggarakan lembaga peradilan yang secara khusus menangani perkara-perkara pertanahan. Hukum acara yang digunakan nantinya, adalah hukum acara yang sesuai dengan UUPA serta peraturan perundang-undangan lainnya. Sehingga, penyelesaian permasalahan pertanahan tidak lagi berlarut-larut, karena kehadiran dari pada suatu pengadilan khusus itu dapat melahirkan suatu putusan yang bersifat final, serta dapat dilaksanakan eksekusinya.

KESIMPULAN

Baik di wilayah perdesaan maupun di wilayah perkotaan selalu diwarnai dengan adanya konflik agraria. Meningkatnya kebutuhan masyarakat akan tanah berdampak pada meningkatnya pula jumlah kasus-kasus yang berkaitan dengan pertanahan, yang paling sering terjadi yaitu sengketa pertanahan. Konflik-konflik yang demikian dapat disebabkan oleh berbagai hal, diantaranya adalah karena adanya konflik struktural, konflik kepentingan, konflik hubungan, konflik nilai maupun konflik data. Konflik-konflik agraria tersebut didominasi oleh konflik yang bersifat vertikal, yaitu konflik yang terjadi antara masyarakat dengan badan pemerintahan atau masyarakat dengan badan swasta. Sedangkan, sengketa-sengketa lahan umumnya bersifat horizontal, yaitu sengketa antar sesama warga masyarakat, seperti perselisihan terkait status kepemilikan dari sertifikat tanah yang ganda. Terhadap penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia, maka dapat diselesaikan melalui jalur peradilan yang berkompentensi untuk itu, yaitu PTUN dan Pengadilan Umum. Kewenangan PTUN adalah yang berkaitan dengan aspek-aspek administratif, sedangkan kewenangan Pengadilan Umum adalah yang berkaitan dengan aspek-aspek keperdataan.

Diperlukan pengadilan khusus untuk menangani sengketa pertanahan guna meredam perkara-perkara pertanahan yang ada di Indonesia. Pembentukan pengadilan yang khusus dalam menangani permasalahan sengketa pertanahan, pada dasarnya harus dengan pertimbangan-pertimbangan seperti asas kemanfaatan, produktivitas, dan efisiensi, serta kepaduan sistem. Pertimbangan yang demikian perlu agar dalam hal 'sengketa yurisdiksi' nantinya tidak bertambah runcing dengan kehadiran pengadilan sengketa pertanahan tersebut. Hal ini dikarenakan, nantinya pengadilan khusus agraria ini akan banyak bersinggungan dengan badan-badan atau lembaga-lembaga lainnya yang berhubungan dengan kekuasaan kehakiman, seperti Kejaksaan, Advokat, dan Kepolisian. Pengadilan sengketa pertanahan nantinya akan berfungsi secara khusus hanya melaksanakan untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara yang berkaitan dengan sengketa pertanahan, baik yang berhubungan dengan gugatan terhadap surat keputusan BPN, kepemilikan tanah, serta mengenai keabsahan dari dokumen-dokumen kepemilikan tanah. Sehingga, seluruh sengketa yang berhubungan dengan obyek tanah, baik dari sisi perdata pertanahan, pidana pertanahan, maupun administrasi pertanahan yang dikeluarkan oleh pejabat TUN akan diperiksa, diputus, dan diselesaikan melalui jalur pengadilan khusus pertanahan tersebut.

REFERENSI

- Ahmad Mujahidin. (2007). *Peradilan Satu Atap di Indonesia*. Refika Aditama: Semarang.
- Andi Hamzah. (1986). *Kamus Hukum*. Ghalia Indonesia: Jakarta.
- Ani Purwati. (2020). *Metode Penelitian Hukum Teori dan Praktek*. Jakad Media Publishing: Surabaya.
- Arie S. Hutagalung. (2005). *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*. Lembaga Pemberdayaan Masyarakat Hukum Indonesia: Jakarta.
- Cindy Nabila Saraswati dan Atik Winanti. (2021). Pembentukan Pengadilan Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia. *SALAM: Jurnal Sosial dan Budaya Syar-i*. 8(1).
- Darji Darmodiharjo dan Sidharta. (2002). *Pokok-pokok Filsafat Hukum, Apa dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia*. Gramedia Pustaka Utama: Jakarta.
- Djuhaendah Hasan. (1996). *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal: Suatu Konsep Dalam Menyongsong Lahirnya Lembaga Hak Tanggungan*. Citra Aditya Bakti: Bandung.
- Elza Syarief. (2012). *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*. Cetakan Pertama. PT. Gramedia: Jakarta.
- Hasim Purba. (2010). Reformasi Agraria dan Tanah Untuk Rakyat: Sengketa Pertani VS Perkebunan. *Jurnal Law Review*. 10(2).
- Konsorsium Pembaruan Agraria. (2023). *Dekade Krisis Agraria: Warisan Nawacita dan Masa Depan Reforma Agraria Pasca Perubahan Politik 2024*. Laporan Tahunan Agraria: Jakarta.
- Maria S.W. Sumardjono. (2008). *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*. Kompas: Jakarta.
- Mochtar Kusumaatmadja dan B. Arief Sidharta. (2000). *Pengantar Ilmu Hukum (Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum)*. Buku I. Alumni: Bandung.
- Nia Kurniati. (2016). *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaiannya Melalui Arbitrase Dalam Teori dan Praktik*. Refika Aditama: Bandung.
- Peter Mahmud Marzuki. (2021). *Penelitian Hukum*. Kencana: Jakarta.
- Rusmadi Murad. (1999). *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Alumni: Bandung.

- Rusmadi Murad. (2003). *Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan dan Penanganan Kasus Tanah, Makalah Disajikan Pada Seminar Nasional “Sengketa Tanah, Permasalahan dan Penyelesaiannya”*. Jakarta.
- Satjipto Rahardjo. (1991). *Ilmu Hukum*. Alumni: Bandung.
- Suyanto, (2023). *Pengantar Hukum Agraria*, Depublish, Yogyakarta.
- _____, (2023). *Hukum Pengadaan dan Pendaftaran Tanah*, Unigres Press, Gresik.
- Soedikno Mertokusumo. (1988). *Hukum dan Politik Hukum Agraria*. Karunika: Jakarta.
- Soedikno Mertokusumo. (1988). *Perundang-undangan Agraria Indonesia*. Liberty: Yogyakarta.
- Universitas Gadjah Mada. (2002). *Reformasi Tata Pemerintahan dan Otonomi Daerah, Suatu Ringkasan Eksekutif*. Pusat Studi Kependudukan dan Kebijakan: Yogyakarta.